
LA REFORMA DE LA LEC EN RELACIÓN A LA OCUPACIÓN ILEGAL DE VIVIENDAS Y PROPUESTA DE ENFOQUE INTERDISCIPLINAR DEL FENÓMENO “OKUPA”

Análisis del fenómeno de la ocupación ilegal de viviendas, añadiendo a la perspectiva de la reforma procesal civil una visión constitucional, penal y civil.



Chantal Moll de Alba Lacuve
Col·legiada 21.501



Marta Navarro Pastor
Col·legiada 42.247

El 12 de junio de 2018 fue publicada en el BOE la Ley 5/2018, de 11 de Junio de reforma de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas.

A través de la Comisión Normativa del ICAB y del CICAC, se creó un grupo de trabajo de especialistas para elaborar una propuesta de reforma legislativa. La Proposición de Ley se presentó en el Congreso a finales de enero de 2017.

La sociedad exigía que se articulara un procedimiento eficaz y ágil para dar una respuesta al fenómeno de la ocupación ilegal. En efecto, la ocupación ilegal de edificios no solamente atenta contra el derecho a la propiedad de las personas, sino que también impide que la Administración pueda cumplir las políticas de vivienda social y proteger el derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión social. Además, a menudo, los inmuebles son ocupados por mafias organizadas que realizan en ellos actividades ilegales (“narco pisos”). Además en otros países de nues-

(...) LA VIVIENDA “OCUPADA” PUEDE LLEGAR A CONSTITUIR EL NUEVO DOMICILIO DEL OCUPANTE Y POR LO TANTO DEVIENE INVOLABLE SALVO AUTORIZACIÓN JUDICIAL

tro entorno, como en Francia, Holanda, Italia, Reino Unido o Alemania, existen regulaciones que permiten obtener el desalojo con mayor celeridad.

Antes de analizar el contenido de la Ley 5/2018, que modifica aspectos de carácter procesal civil, conviene dar un apunte de la perspectiva constitucional, penal y civil del asunto.

La Constitución española reconoce el derecho a la propiedad privada (art. 33 CE) pero por otra parte también reconoce el derecho a la inviola-

bilidad del domicilio (art. 18 CE), de manera que la policía no puede entrar en el domicilio de una persona sin una orden judicial, salvo caso de flagrante delito. Así también lo reitera el art. 15 de la Ley Orgánica de Seguridad ciudadana. Así pues, la problemática de fondo reside en definir qué es “domicilio”. El art. 41 del Código civil define el “domicilio” como el lugar de “residencia habitual” de una persona, sin necesidad de tener ningún derecho real o contractual sobre ese bien inmueble. Así

(...) EN LA PRÁCTICA, LA VÍA PENAL SE HA VENIDO MOSTRANDO HASTA LA FECHA CLARAMENTE INEFICAZ

pues, la vivienda “ocupada” puede llegar a constituir el nuevo domicilio del ocupante y por lo tanto deviene inviolable salvo autorización judicial.

Desde la óptica penal, los delitos que se pueden cometer en el caso de una ocupación de viviendas ilegal, son el de

“allanamiento de morada” (arts. 202 y 203 CP) o el de “usurpación de bien inmueble” (art. 245 CP). En ambos delitos la pena varía según se cometa con o sin violencia. Únicamente si la usurpación del bien inmueble se ha cometido con violencia se puede pedir la medida cautelar de expulsión probando la titularidad del bien y la existencia de violencia o intimidación. No obstante lo anterior, en la práctica, la vía penal se ha venido mostrando hasta la fecha claramente ineficaz.

Desde el punto de vista del derecho civil sustantivo, se reconoce el derecho del poseedor y del propietario a no ser perturbados y a defender su título. Sin embargo, en el caso de retención ilegal de la posesión de un bien (como es el caso de la “ocupación ilegal”), tanto el Código civil español como el catalán nos recuerdan que se deberá estar a lo dispuesto en la legislación procesal (art. 441 CC, y 522-7 CCC).

La finalidad de la Ley 5/2018 de 11 de Junio es precisamente agilizar la recuperación por la vía civil de viviendas ocupadas ilegalmente. Para ello el juicio verbal que tiene por objeto la tutela sumaria de la posesión de una vivienda regulado en el art. 250.1.4º LEC (el tradicionalmente llamado “interdicto de recobrar”) se modifica en algunos aspectos. Así por ejemplo, con la reforma, se permite que la demanda se dirija contra los ignorados ocupantes, sin necesidad de identificarlos.

Sin duda, la novedad más importante de la Ley 5/2018 es la creación de un incidente de recuperación inmediata de la posesión que pueden instar únicamente la persona física que sea propietaria o poseedora legítima por otro título; entidades sin ánimo de lucro con derecho a poseer o entidades públicas propietarias o poseedoras legítimas de vivienda social. Es importante destacar que la reforma de la LEC no considera legitimadas para solicitar dicho incidente de recuperación inmediata de la posesión, ni a las personas jurídicas con ánimo de lucro (como pueden ser entidades bancarias o fondos de inversión), ni a las comunidades de propietarios.

Si se quiere obtener, a través de ese incidente, la recuperación inmediata de la posesión, el actor debe acompañar título en el que funde su derecho a poseer y debe solicitar la inmediata entrega de la posesión de la vivienda (el desalojo).

En el decreto de admisión de la demanda, el juzgado requiere a los ocupantes para que aporten título que justifique su situación posesoria. Si el ocupante no aporta título o el aportado no se considera bastante para la acreditación de su derecho a poseer, se dicta auto ordenando la inmediata entrega de la posesión de la vivienda al demandante y el desalojo de los ocupantes. No cabe recurso contra este auto.

SIN DUDA, LA NOVEDAD MÁS IMPORTANTE DE LA LEY 5/2018 ES LA CREACIÓN DE UN INCIDENTE DE RECUPERACIÓN INMEDIATA DE LA POSESIÓN

El auto ordenará comunicar el desalojo a los servicios públicos competentes en materia de política social para que en el plazo de 7 días adopten las medidas de protección que procedan, si los ocupantes dan su consentimiento.

En el caso que el demandado aporte título que el tribunal considere indiciariamente suficiente, entonces se

seguirá el procedimiento habitual de juicio verbal de tutela sumaria de la posesión (antiguo interdicto de recobrar).

Para concluir, señalar que es necesario afrontar el fenómeno de la ocupación ilegal de manera interdisciplinar, de manera que, por una parte, se defina mejor el concepto jurídico-civil de domicilio y, por otra, se culmine la tramitación de la futura reforma de la Lecrim que permitirá agilizar el desalojo en los casos de ilícito penal. ¹¹